

Ⅲ. まちづくりの主要課題と対応方向

1. 課題の整理

(1) まちづくりに係る社会潮流

《コンパクト・プラス・ネットワークの推進》

- 急速に進む人口減少や少子高齢化、それに伴う持続可能な都市経営の確保、自然環境の保全や激甚化する災害への対応等を踏まえ、限られた資源の集中的・効率的な利用で持続可能な都市・社会を実現するための方策として、「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりが推進されています。
- 既存市街地内において、空き地・空き家等の低未利用地がランダムに発生する都市のスポンジ化への対応が求められています。

《持続可能な公共交通網の確保》

- 高齢化が進む中で、住民の日常的なネットワークを支える方策として、将来にわたって持続可能な公共交通網の確保が求められています。

《低炭素まちづくり・グリーンインフラの推進》

- 低炭素・循環型社会の構築に向けた低炭素まちづくりや、自然環境が有する多様な機能を活用したグリーンインフラが推進されています。

(2) 町が抱える課題

《高齢化の進行・人口減少の到来》

- 新たな住宅地の整備に伴う子育て世代の転入増加により、人口は微増傾向にあります。一方で、高齢化も進行しており、将来人口は今後減少していくと推計されています。

《町内産業の停滞》

- 町の産業は第1～3次産業ともに県内でも低い水準にあり、各産業の活性化に向けた取り組みが必要です。町内在住の就業者の7割以上が町外で就業していますが、2013年の地域経済循環率は53.9%と周辺市町と比較して低くなっていることから、町内での支出増加に向けた環境づくりが必要です。

《既存市街地・郊外田園環境の適正管理》

- 区域区分に基づく土地利用が進められており、市街化区域では土地区画整理事業などの大規模開発によって、主に住宅を中心とした市街地整備が進められてきました。今後は古い住宅地の老朽化や空き家の抑制が課題となります。
- 市街化調整区域はほぼ全域が農業振興地域に指定されており、郊外に点在する既存集落の営農者が本市の農業生産を支えています。近年では耕作放棄地が増加傾向にあります。

《交通基盤・公共交通網の維持・充実》

- 町の骨格となる鉄道網と道路網が整備されており、都心部や群馬・栃木方面まで広域的なアクセス網が確保されています。バス路線も整備されており、住民の移動を支える重要な手段として維持・充実が求められます。

《都市基盤の適正管理・生活利便施設の充実》

- 町内には、上下水道や公園、公共施設など、町民の生活を支える充実した都市基盤が整備されています。今後も施設の適正管理や長寿命化に基づく機能の維持・充実が必要です。既存市街地や主要集落の徒歩圏内には、商業・医療・福祉などの生活利便施設が一定程度立地していますが、生活利便性を更に高めていくためには新たな施設の立地誘導も必要です。

《安全・安心な生活環境の確保》

- 河川に接する地理的特性から、町内に浸水想定区域が指定されています。首都圏での大規模地震も予想される中で、賃貸用の住宅の空き室が大幅に増加しており、安全・安心なまちづくりに向けた環境づくりが必要です。

《効果的・効率的な行財政運営》

- 歳入・歳出ともに増加傾向にあることから、引き続き、持続可能な都市経営に向けた、安定した行財政運営が必要です。

(3) まちづくりに係る住民意向

- 日常の買い物や通院は、東武動物公園駅周辺など本町の拠点市街地の利用が中心となっているものの、買回り品は隣接する春日部市や久喜市が主な利用先となっています。
- 日常の移動手段は、主に自家用車が中心となっています。
- これからの土地利用のあり方について、住宅地は「既存の住宅地の適正管理」、商業地は「駅周辺での大規模店舗の整備」、産業用地は「郊外での大規模用地の整備」、田園・自然環境は「耕作放棄地の解消」や「観光・交流施設の整備」を求める声が多くなっています。
- 日常的に危険・不快だと感じることで、道路環境の安全性確保が挙げられています。
- これからのまちづくりの視点としては、若い年代は「子育て世代にやさしいまち」、高い年代は「医療・福祉環境が充実したまち」を求める声が多く、「駅周辺がにぎわいのあるまち」はどの年代からも必要な視点として挙げられています。
- 町の魅力向上のために、東武動物公園西口を中心に整備すべきとの声が多くなっています。

(4) 現行都市計画マスタープランを踏まえた課題

- 現行都市計画マスタープランでは、計画で掲げた方針に基づいて、多くの施策・施策事業に着手しており、現行計画で掲げた施策 97 件のうち、完了（概ね達成）は 21 件（22%）、一部完了は 65 件（67%）、未完了・未着手は 11 件（11%）となっています。
- 将来の目標人口として掲げた 43,000 人は達成できておらず、今後も人口の大幅な増加は難しいことから、持続可能なまちづくりに向けて適切な人口規模を設定する必要があります。

2. 主要課題と対応方向

本町の現状や住民意向などから抽出された課題を踏まえ、本町を取り巻くまちづくりの主要課題とその解決に向けた対応方向を以下のように整理します。

既存住宅地の“質”の確保・向上

主要課題

- 宮代台団地や姫宮団地、道仏地区など、大規模な宅地開発や土地区画整理事業によって、市街化区域や一部の市街化調整区域において計画的な住宅地が形成されています。人口減少社会を迎えた中で、既存住宅地の空洞化による、まちの魅力や利便性の低下も懸念されることから、持続可能な都市として市街地の人口密度を確保していくためにも、住民が将来にわたって宮代町で暮らしたいと感じられるような“質”の高い居住環境づくりが求められます。
- これからの住宅地のあり方に係る住民意向でも、「住宅地は増やさず、今ある住宅地の住み心地を良くする」、「空き家・空き地を活用する」といった意向が高く、既存の居住環境の改善が求められています。

対応方向

- 地区計画制度を活用し、隣地・道路との距離や敷地面積の最低限度を定めるなど、地区の実情に応じたルールを定め、居住環境の維持・改善を目指します。
- 安全・安心な居住地の確保に向けて、防火地域・準防火地区の指定など、既存住宅地の不燃化促進による燃えにくいまちづくりを目指します。
- 増加が見込まれる空き家・空き室については、その適切な管理・活用に向けた対策を講じ、新たな居住の受け皿としての活用を目指します。

誰もが安全・安心・快適に利用できる交通ネットワークの形成

主要課題

- 都心部や栃木・群馬方面への広域的なアクセスとなる道路網や鉄道網を有していますが、交通結節点となる鉄道駅と居住地を繋ぐ道路網やバス網のネットワークが十分とは言えず、更なる利便性の向上が求められます。
- 住民意向では「歩道がない道路が多い」、「生活道路が狭い」など、身近な歩行環境が日常的な課題として挙げられており、対応が求められています。

対応方向

- 町内のネットワーク強化に向けて、引き続き、関係機関との連携を図りながら、都市計画道路の円滑な整備を目指します。
- 住民の高齢化を見据え、自家用車に頼らなくても目的地まで円滑な移動が可能となるように、循環バスやデマンド交通等を活用し、持続可能で利便性の高い公共交通網の構築を目指します。
- 子どもから高齢者、障がいのある方まで、誰もが安全・安心に利用できる歩行環境の管理・整備を目指します。

町の活力創出に資する都市機能の活用と誘導

主要課題

- 商業施設の立地が限られており、商業活動が周辺都市に依存している状況です。住民の生活利便性や町の地域経済循環を高めるためにも、新たな商業機能の誘導が求められます。
- 住民意向では、商業地のあり方として「駅周辺に大規模な店舗を整備する」、これからの町の魅力向上のために中心に整備すべきエリアとして「東武動物公園駅西口」が最も高くなっています。また、特に整備・充実させるべきと思う施設として「医療施設」が最も高く、次いで「小売店舗」、「大規模商業施設」、「飲食店」などが求められています。
- 東武動物公園や日本工業大学などの拠点となる都市機能だけではなく、まちなかの身近な店舗など、魅力ある資源も多く有していることから、引き続き、既存都市機能の充実・活用による、まちの賑わいづくりが求められます。

対応方向

- 関係機関との連携を図りながら、本町の顔となる東武動物公園駅西口において、住民が求める医療・福祉・商業など、新たな拠点的都市機能の誘導を目指します。
- 交通利便性の高い主要幹線道路沿道における、沿道型サービス施設の立地誘導を推進し、町内の商業環境の充実を目指します。
- 町の既存資源がネットワークされた、回遊性の高い市街地の環境づくりを推進し、魅力向上と賑わいづくりを目指します
- 鉄道駅に近接する市街化調整区域においては、そのポテンシャルを活かした活力創出に資する新たな土地利用の可能性を検討します。

“農”の管理・保全・活用

主要課題

- 本町に広がる郊外の田園地帯は、町の農業生産を支えるとともに、観光資源としての活用や魅力ある景観の形成、防災機能の発揮など、多面的な役割を果たしていますが、近年では農業従事者の担い手不足や耕作放棄地の増加などが進行しており、農業を取り巻く環境は厳しい状況にあります。
- 住民意向でも、本町の自然環境や自然景観に対する満足度は高いことから、引き続き、良好な環境の保全と適正な管理が求められます。

対応方向

- 郊外の農地や平地林などの田園環境の管理・保全・活用を図りながら、本町の特徴でもある“農”を活かしたまちづくりを目指します。
- 優良農地については、関係法令の適正運用による管理・保全を図るとともに、基盤整備や農業法人を含めた多様な担い手の確保など、ハード・ソフトの一体的な取組みによる持続可能な営農環境の形成を目指します。
- 市街地内の農地については、潤いを与える貴重なみどり空間として、周辺の居住環境と調和した管理・保全を図り、メリハリのある土地利用を目指します。

主要
課題

- 大落古利根川をはじめ、町内に多くの河川が流れる本町においては、大雨等による浸水被害が多く発生しています。近年では、台風や豪雨など自然災害も激甚化しており、住民の安全・安心な暮らしを守るためにも、自然災害に対する対応の充実が求められます。
- 住民意向では、「自然災害に対する防災対策」をはじめ、「交通安全対策」、「まちの防犯対策」、「空き家などの管理及び抑制対策」といった安全性に係る項目については、満足度が低く重要度が高い項目として挙げられており、防災・防犯の充実が求められています。



対応
方向

- 誰もが安全・安心な暮らしを送ることができるように、住宅の耐震化や不燃化、危険なブロック塀の解消や防犯灯の設置、ハザードマップの更新・周知や自主防災組織の育成など、ハード・ソフト両面から、防災・減災に向けた取組みを強化し、防災・防犯のまちづくりを目指します。
- 引き続き、関係機関との連携を図りながら、安全・安心な河川改修・整備の促進や市街地内の排水施設の適正管理等を推進し、本町の特徴でもある水害の防止・抑制を目指します。